



**SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O KOUPI
NEMOVITOSTI č. MaP/14830/2023-BKP**

mezi:

1. Strana budoucí prodávající: město Cheb
sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, PSČ 350 20
zastoupené: Ing. Janem Vrbou, starostou města
IČO: 00253979
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 19-528331/0100
na straně jedné

a

2. Strana budoucí kupující: ŠU-STR s.r.o.
společnost zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka C 12240
sídlo: Cheb, Havlíčkova 1777/27, PSČ 35002
jednající: Ing. Jan Strýček, jednatel
IČO: 25244833
DIČ: CZ25244833
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 78-2104020267/0100
na straně druhé

níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly v souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

smlouvu o budoucí smlouvě o koupi nemovitosti

Čl. I

Prohlášení a závazky smluvních stran

(1) Strana budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 114/22, pozemku parcelní číslo 114/23 a pozemku parcelní číslo 114/29 vše v katastrálním území Cheb. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Cheb, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Cheb, na listu vlastnictví číslo 1.

(2) Strana budoucí kupující se zavazuje v budoucnu na své náklady realizovat v rámci stavby „Polyfunkční dům Astra“ na částech výše uvedených pozemků příjezdovou komunikaci a parkovací stání, které vzniknou úpravou stávajících zpevněných a nezpevněných ploch, dle rozhodnutí Městského úřadu Cheb, odboru stavební a životního prostředí č.j. MUCH 116952/2023 ze dne 20.11.2023.

Čl. II

Předmět budoucího převodu

- (1) Předmětem budoucího převodu je část pozemku o přibližné výměře 37 m² označená písmenem „A“ oddělená z pozemku parcelní číslo 114/22 o celkové výměře 178 m², část pozemku o přibližné výměře 59 m² označená písmenem „B“ oddělená z pozemku parcelní číslo 114/23 o celkové výměře 617 m² a část pozemku o přibližné výměře 22 m² označená písmenem „C“ oddělená z pozemku parcelní číslo 114/29 o celkové výměře 26 m², vše v katastrálním území Cheb, dle přílohy č. 1 této smlouvy.
- (2) Smluvní strany si přejí dohodnout se na podmínkách uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k předmětu budoucího převodu za podmínek stanovených dále v této smlouvě.

Čl. III

Uzavření kupní smlouvy

- (1) Budoucí kupující se zavazuje, že po dokončení staveb dle čl. I odst. 2, zadá na své náklady vyhotovení geometrického plánu vymezujícího předmět převodu a zabezpečí jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem, a do 30 dnů po vydání správního rozhodnutí pro užívání staveb s vyznačením právní moci (pokud takové rozhodnutí právní moci nabývá) požádá stranu budoucí prodávající o uzavření kupní smlouvy, a to písemnou výzvou a za podmínek stanovených dále v této smlouvě.
- (2) Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem má být převod vlastnického práva k předmětu převodu specifikovaného v Čl. I a II této smlouvy, bezodkladně po obdržení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy, v návaznosti na zasedání orgánů města Chebu a běhu lhůt dle zákona o obcích.
- (3) Smluvní strany uzavřou kupní smlouvu nejpozději do 5 let od uzavření této smlouvy, obdrží-li budoucí prodávající výzvu budoucího kupujícího nejpozději 90 dnů před uplynutím této lhůty.

Čl. IV

Kupní cena a úhrada nákladů

- (1) Pozemky parcelní čísla 114/22, 114/23 a 114/29 vše v k.ú. Cheb jsou popsány ve znaleckém posudku Ladislava Kopruscháka č. 6742-2023 ze dne 5.10.2023, kterým byla cena v místě a čase obvyklá odhadnuta ve výši 2.400 Kč/m².
- (2) Smluvní strany sjednávají kupní cenu za předmět převodu ve výši 2.400 Kč/m² plus DPH v zákonem stanovené výši, tedy 283.200 Kč plus DPH ve výši 59.472 Kč, celkem tedy za cenu ve výši 342.672 Kč podle záborového elaborátu dle přílohy č.1 této smlouvy.
- (3) Kupní cena bude uhrazena bankovním převodem nejpozději při podpisu této smlouvy na účet budoucího prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Cheb, č.ú. **26016-528331/0100**, variabilní symbol **3154114830**.
- (4) Dojde-li při skutečném provedení stavby a následném geometrickém oddělení předmětu převodu k odchylkám od původní projektové dokumentace – záborového elaborátu, na jejímž podkladě byla vypočtena kupní cena, bude výše kupní ceny upravena dle výměr v předloženém geometrickém plánu.
- (5) K úhradě nákladů spojených s vyhotovením znaleckého posudku zaplatí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu částku **2.500 Kč**, a to nejpozději při podpisu této smlouvy na účet

budoucího prodávajícího vedený u Komerční banky v Chebu č. účtu 19-528331/0100, **podle vystavené faktury.**

Čl. V

Závazky, prohlášení a záruky smluvních stran

- (1) Budoucí kupující se zavazuje, že předmětné stavby budou před uzavřením kupní smlouvy kompletně vybudované, provozuschopné a zkolaudované.
- (2) Smluvní strany vynaloží veškeré potřebné úsilí k uzavření kupní smlouvy za podmínek stanovených v této smlouvě a dále si smluvní strany k vzájemné spolupráci navzájem poskytnou maximální součinnost k dosažení účelu této smlouvy.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že náklady vzniklé v souvislosti s podáním návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch budoucího kupujícího do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy nese budoucí kupující.

Čl. VI

Závěrečná ustanovení

- (1) Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující je oprávněn nejpozději ve lhůtě 6 měsíců před uplynutím doby specifikované v Čl. III odst. 3 zaslat budoucímu prodávajícímu žádost o prodloužení lhůty dle Čl. III odst. 3, pokud k tomu bude existovat objektivní příčina. V takovém případě budou smluvní strany v dobré víře jednat o prodloužení lhůty dle Čl. III odst. 3.
- (2) Tato smlouva se řídí právními předpisy České republiky a bude vykládána v souladu s nimi.
- (3) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá strana této smlouvy obdrží dvě vyhotovení.
- (4) Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. K jakýmkoli ústním ujednáním se nepřihlíží.
- (5) Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.
- (6) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
- (7) Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do šedesáti (60) dnů, si smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky. Účastníci smlouvy ujednali v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud budoucího prodávajícího.

(8) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela způsobilé, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoli v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

(9) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

Budoucí prodávající se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.

Doložka dle Zákona o obcích: Prodej hmotných nemovitých věcí – předmětu převodu ve smyslu této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města budoucího prodávajícího usnesením ZM č. 218/12/2023 na jeho zasedání konaném dne 16.11.2023, po předchozím zveřejnění záměru prodeje č.j. MUCH 99054/2023 ve dnech od 02.10.2023 do 17.10.2023.

V Chebu dne: 29. 11. 2023

V Chebu dne: 20. 11. 2023

.....
město Cheb
Ing. Jan Vrba, starosta města

.....
ŠU-STR s.r.o.,
Ing. Jan Strýček, jednatel